

Sulzfeld

## Two-family house in need of renovation with a large plot of land in Sulzfeld

*Property ID: 25204025*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 589 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld**

## At a glance

Property ID	25204025	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1953		

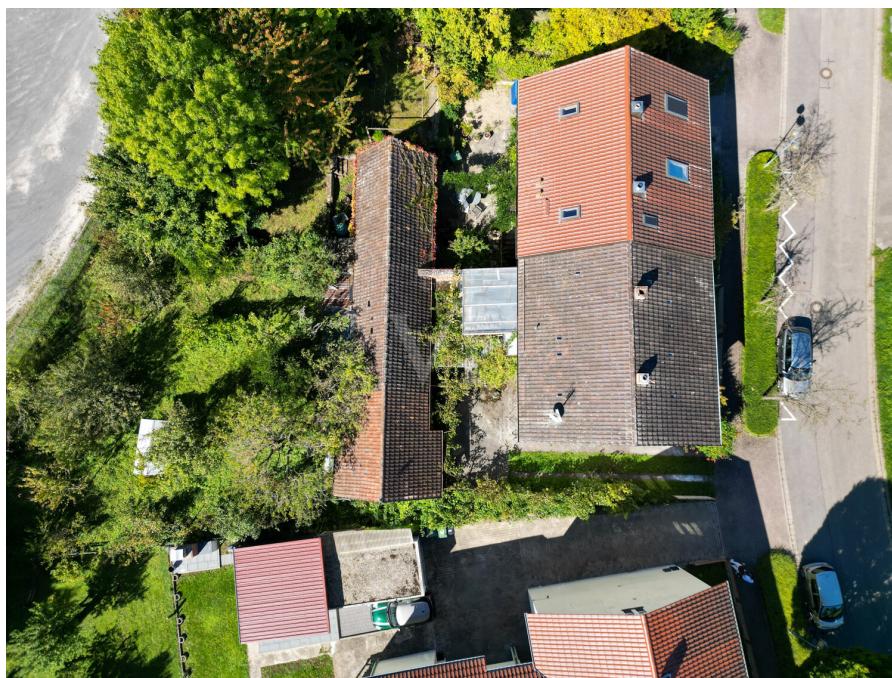
Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## Energy Data

Energy Source	wood	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	16.09.2035	Final Energy Demand	761.36 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



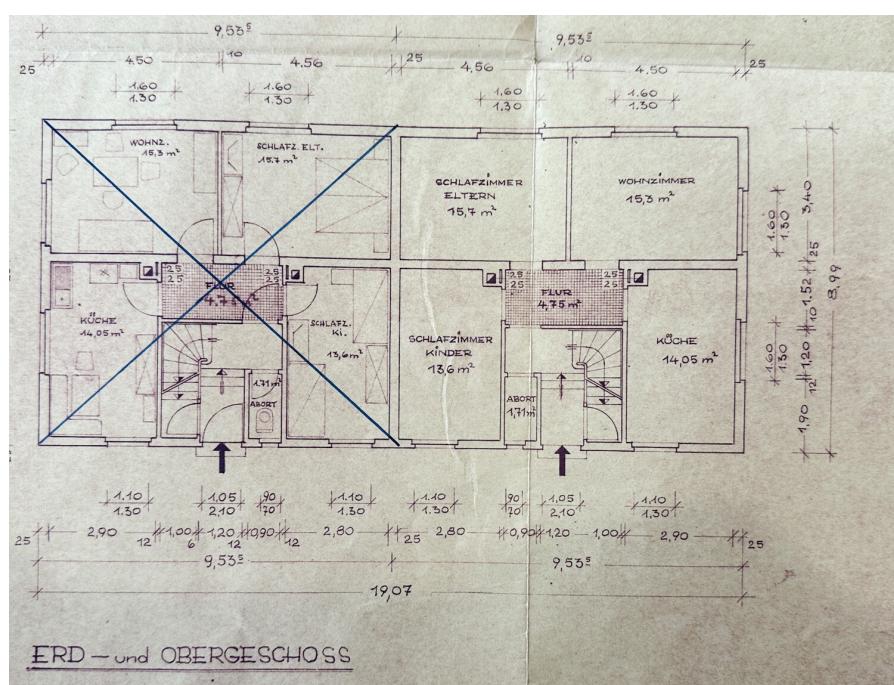
Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



**Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld**

# The property



Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



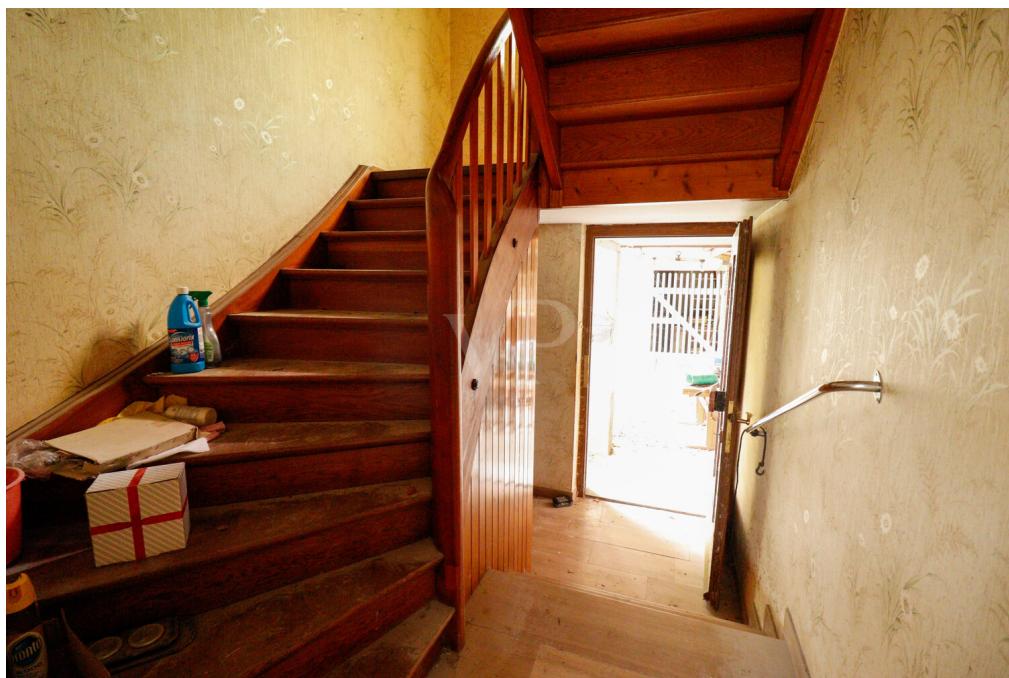
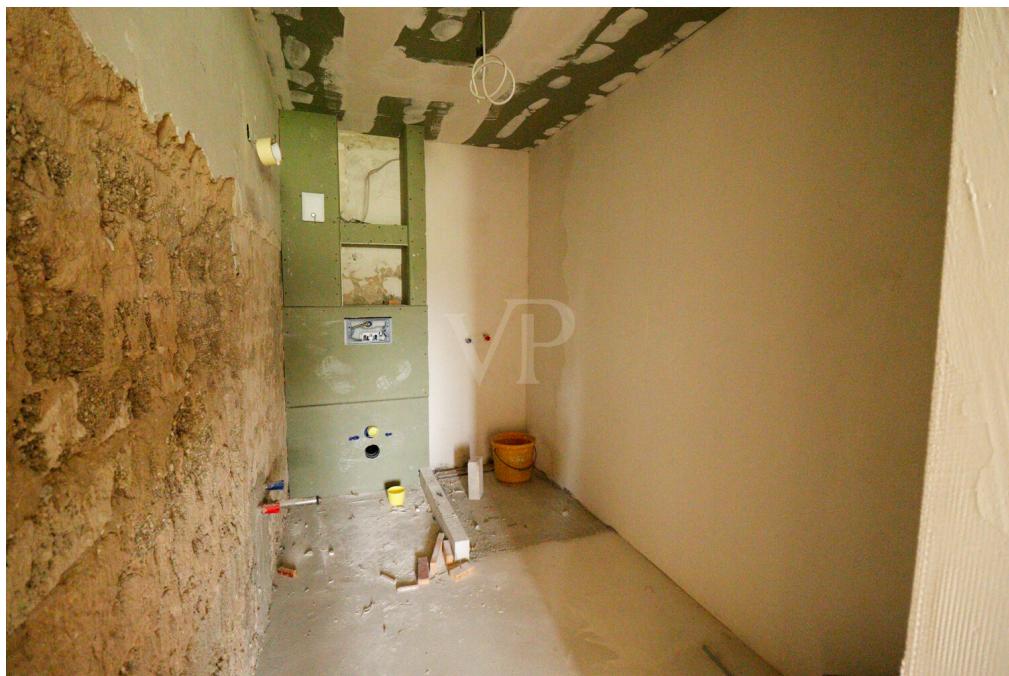
Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



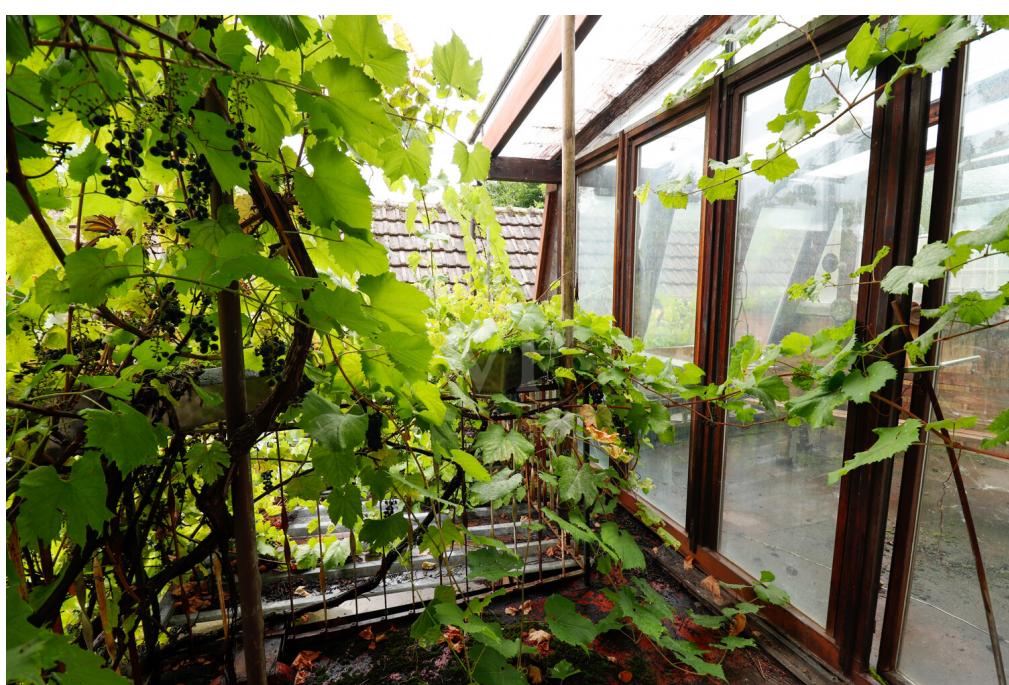
Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



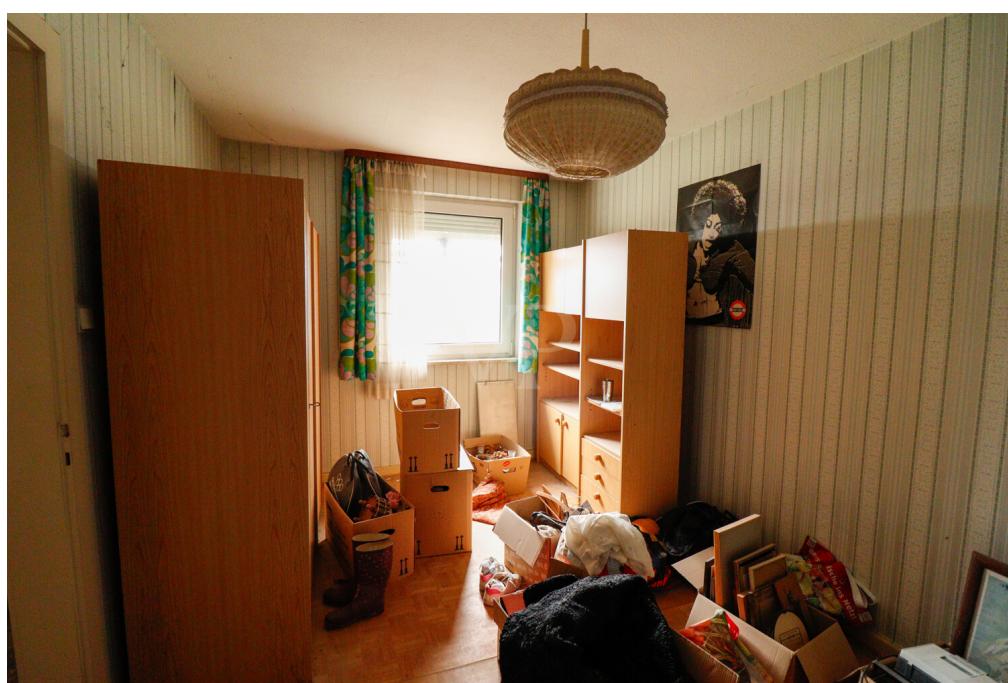
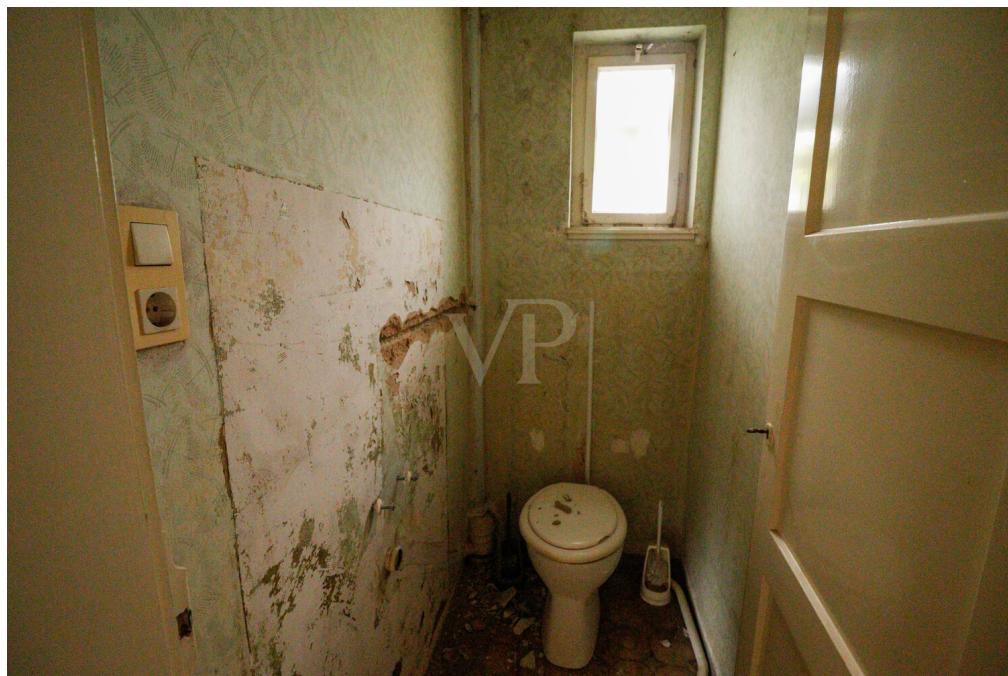
Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



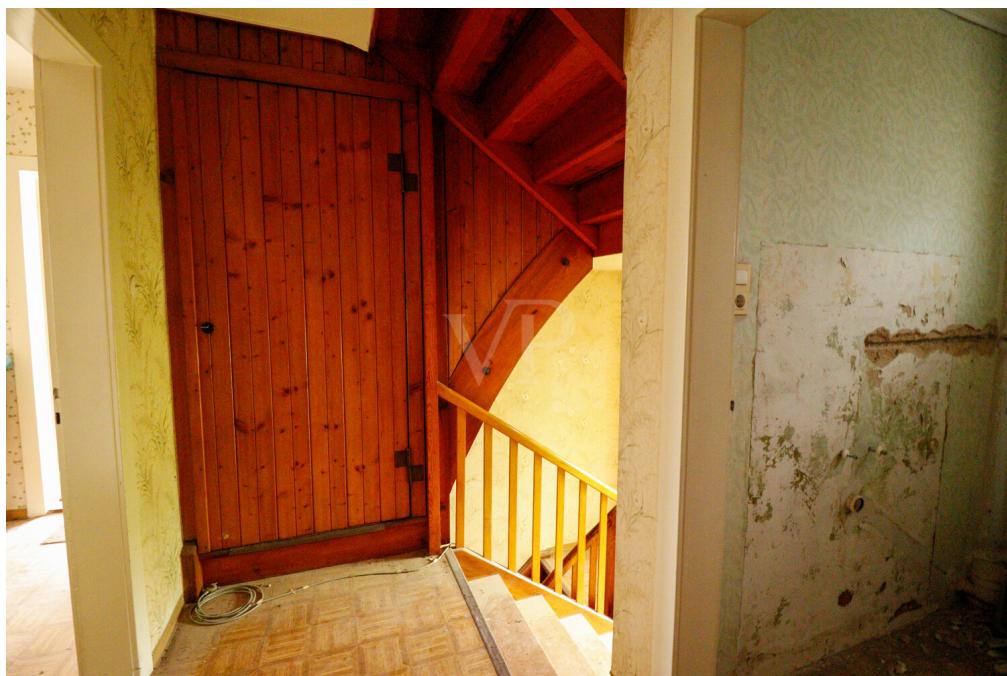
Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



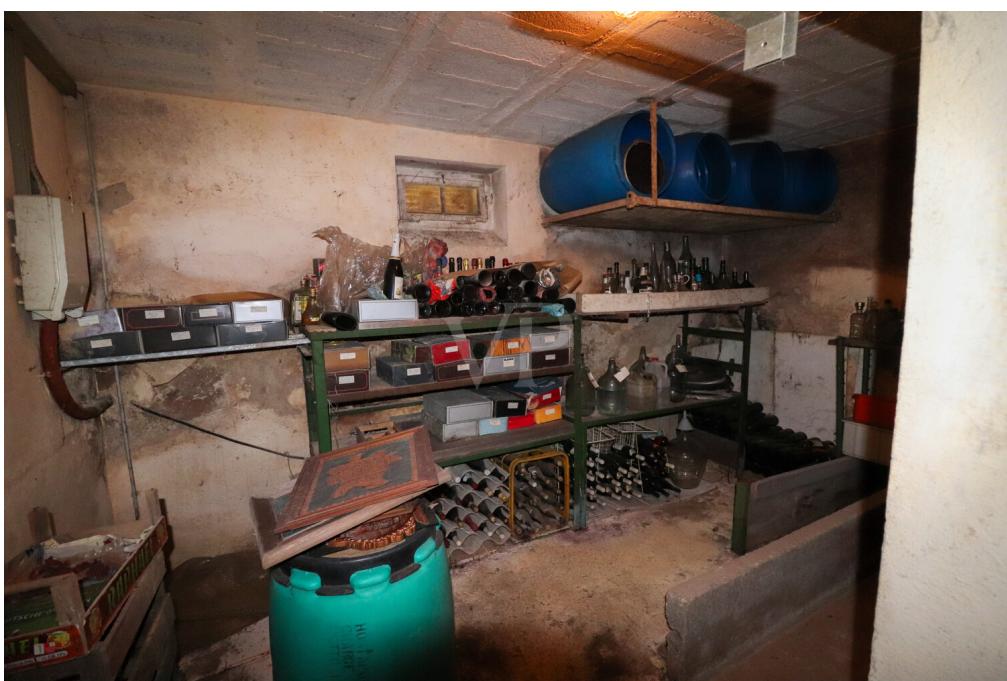
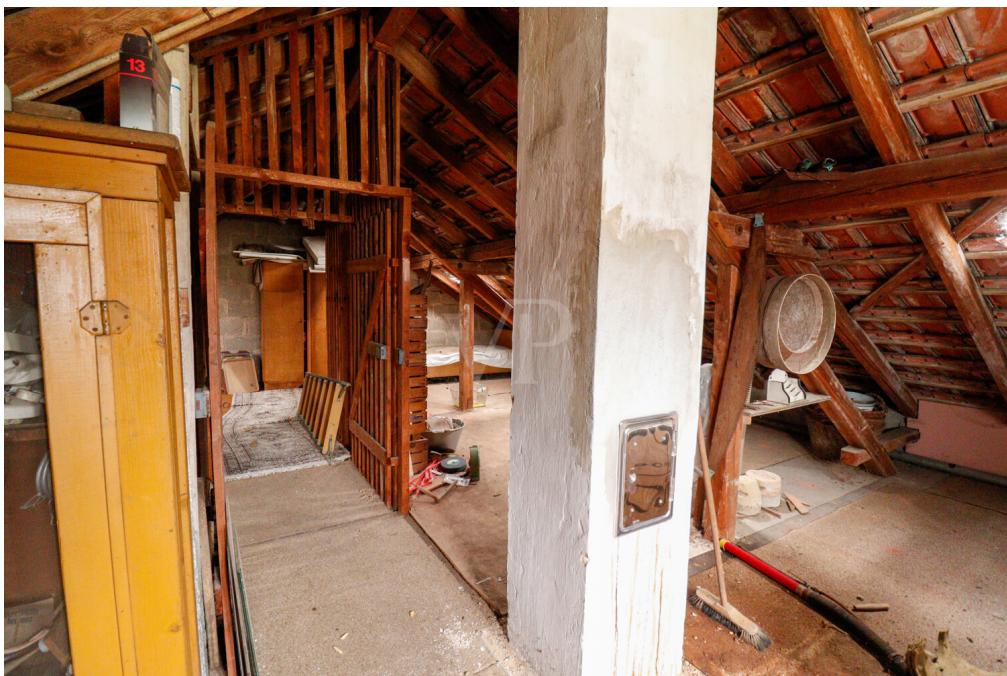
Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld

## The property



**Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld**

## A first impression

Semi-detached house in need of renovation with a large plot and expansion potential in Sulzfeld. This semi-detached house in a central location in Sulzfeld offers numerous possibilities for creative designers and investors with approximately 130 m<sup>2</sup> of living space and a generous plot of 589 m<sup>2</sup>. The house can be used as either a single-family or two-family home, as it is possible to create separate apartments on the ground and upper floors. Some renovation work has already begun: some plastering has been carried out, some new windows have been installed, and the room layout has been modified. Nevertheless, the property is in need of extensive renovation and offers buyers the opportunity to realize their own vision and create a modern home. Currently, the house has no heating system, which must be taken into account during the renovation. Furthermore, there is the possibility of converting the attic to create additional living space – for example, another apartment. The property also includes a garage and a shed, which offer additional storage space or room for hobbies. The expansive grounds offer a wide range of design possibilities, whether for a spacious garden, play and recreation areas, or further structural additions. This property is perfect for anyone who wants to design a house according to their own vision, be it for their own family, as a multi-generational home, or as an investment property with several residential units. With the right renovation strategy, this property can be transformed into a property with high potential for value appreciation.

**Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld**

## All about the location

Sulzfeld ist eine beliebte Gemeinde im nördlichen Kraichgau und gehört zum Landkreis Karlsruhe. Der Ort zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur und die naturnahe Umgebung aus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Banken sind direkt im Ort vorhanden und schnell erreichbar.

Familien profitieren von Kindergärten, einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen in den umliegenden Gemeinden. Sulzfeld verfügt über einen Bahnhof an der Stadtbahnlinie S4, die eine direkte Verbindung nach Karlsruhe, Heilbronn und Eppingen bietet. Zudem ist die Gemeinde durch die Bundesstraße B293 sowie die nahegelegenen Autobahnen A5 und A6 verkehrstechnisch gut angebunden.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, der nahegelegene Kraichgau sowie Weinberge und idyllische Natur. Gleichzeitig sind größere Städte wie Bretten, Bruchsal und Karlsruhe innerhalb kurzer Zeit erreichbar, was Sulzfeld zu einem attraktiven Wohnstandort sowohl für Pendler als auch für Familien macht.

**Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 761.36 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25204025 - 75056 Sulzfeld**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Milan Vasic

---

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal  
Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0  
E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)